



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

KRAJOWA RADA IZBY ARCHITEKTÓW RP

Warszawa, 19 grudnia 2018 r.

L.dz. 487/KRIA/2018/w

**Pan**  
**Artur Soboń**  
**Sekretarz Stanu**  
**Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju**

*Szanowny Panie Ministrze*

Krajowa Rada IARP przekazuje uwagi i opinie do projektu rozporządzenia Ministra Inwestycji i Rozwoju w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat (projekt z dnia 6 grudnia 2018 r.). Uwagi szczegółowe ujęte zostały w formie tabeli, którą załączamy do niniejszego pisma.

Krajowa Rada IARP przyjmuje wprowadzenie aktu prawnego ustanawiającego standardy użytkowe, urbanistyczne i architektoniczne dla zabudowy mieszkaniowej, poszerzające obecne wymagania, jako inicjatywę, która choć dotyczy tylko niektórych inwestycji mieszkaniowych, ma za zadanie zapobiegać zaniżaniu standardów urbanistycznych i architektonicznych zasobu mieszkaniowego w naszym kraju.

Na podkreślenie zasługuje fakt, że w tym akcie prawnym, wprowadzono jako podstawowy instrument realizacji tych standardów projekt koncepcyjny urbanistyczno-architektoniczny. W uzasadnieniu wskazano, że: „Opracowanie tej koncepcji jest najważniejszym etapem realizacji inwestycji, decydującym o jej powodzeniu i późniejszym użytkowaniu zarówno w sferze materialnej, użytkowej, ekonomicznej, jak i behawioralnej. To na jej etapie zapadną wszelkiego rodzaju decyzje określające jakość inwestycji, kompleksowe rozwiązania dla poszczególnych rodzajów przedsięwzięć z uwzględnieniem potrzeb ich użytkowników”. Wskazanie i wyodrębnienie tej fazy projektowania jest ważnym elementem procesu przygotowania inwestycji.

Realizacja każdej inwestycji składa się z kilku etapów, w tym kilku faz projektowych. Pierwszą fazą jest projektowanie urbanistyczno-architektoniczne określone w projekcie rozporządzenia jako koncepcja urbanistyczno-architektoniczna. Drugą fazą jest projekt budowlany, a trzecią jest faza projektu wykonawczego z uszczegółowieniem na poziomie detalu.

W celu jednoznacznego przekazu i czytelności treści rozporządzenia prawidłowym rozwiązaniem byłoby przyporządkowanie odpowiednich standardów do poszczególnych faz projektowych np. w formie odpowiednich działów w załączniku do rozporządzenia. Taki podział spowoduje prawidłowe przyporządkowanie wymagań urbanistycznych i architektonicznych do projektu koncepcyjnego oraz adekwatnie wymagań czysto technicznych takich jak detale wyposażenia (np. drzwi balkonowe bezprogowe), lokalizacja klamek, domofonów, skrzynek na listy, przełączników itp. do sprecyzowania i przedstawienia w fazie dokumentacji wykonawczej.

Pogrupowanie standardów na wymogi ogólne, rozwiązania urbanistyczne (w tym lokalizacja obiektów i elementów zagospodarowania), rozwiązania funkcjonalne oraz szczegółowe rozwiązania

techniczne z przyporządkowaniem do odpowiednich faz projektowych, zapobiegnie nieuzasadnionemu uszczegółowieniu koncepcji.

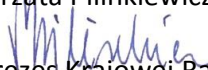
W kontekście przedstawionych spostrzeżeń wyraźnego wskazania w rozporządzeniu wymaga również odpowiednie umiejscowienie koncepcji urbanistyczno-architektonicznej w procedurze administracyjnej, przewidzianej dla planowanych inwestycji, tak aby nie stała się tylko dodatkiem potrzebnym jedynie do dokumentacji przygotowywanej dla uzyskania finansowego wsparcia państwa.

Zasadniczej weryfikacji wymaga kwestia uprawnień do sporządzania koncepcji urbanistyczno-architektonicznej. Przyjęte w tej kwestii zapisy nie gwarantują spełnienia odpowiedniej jakości tych opracowań, gdyż poza architektami posiadającymi uprawnienia do projektowania bez ograniczeń nie gwarantują tej jakości kwalifikacje pozostałych osób, w szczególności tych, o których mowa w art. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

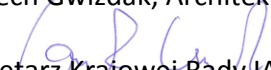
Krajowa Rada IARP stoi również na stanowisku, że co do zasady, zapisy projektu rozporządzenia nie powinny dublować lub zwalniać z przestrzegania wymogów innych rozporządzeń technicznych w tym rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Jeżeli intencją w tym zakresie jest bezwzględna konieczność spełnienia poszczególnych wymagań ww. rozporządzenia bez stosowania odstępstw warto przeanalizować osiągnięcie takiego stanu poprzez np. zastosowanie odpowiednich zapisów o wyłączeniu stosowania możliwości dokonywania odstępstw w stosunku do konkretnych wymogów i inwestycji od warunków technicznych na podstawie art. 9 ustawy Prawo budowlane. W naszej ocenie rozporządzenie o standardach winno wskazywać nowe, potrzebne wymogi lub jedynie uszczegółwiać lub rozwijać (poszerzać) wybrane wymogi, jakie winny być spełnione w przypadku projektowania i realizowania budynków objętych finansowym wsparciem państwa.

W imieniu Krajowej Rady IA RP,

Małgorzata Pilinkiewicz, Architekt IARP

  
Prezes Krajowej Rady IA RP

Wojciech Gwizdak, Architekt IARP

  
Sekretarz Krajowej Rady IA RP

Załącznik:

Tabela ze szczegółowymi uwagami